

N I E D E R S C H R I F T
über die
öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses
DER STADT ST. GEORGEN IM SCHWARZWALD

Tag: Mittwoch, den 27.10.2021

Ort: Stadthalle

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:30 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Axel Heinzmann
Herr Guido Santalucia
Herr Vincenzo Sergio
Herr Fritz Weißer
Herr Marc Winzer
Herr Ernst Laufer
Herr Hansjörg Staiger
Herr Georg Wentz

Sachkundige Einwohner

Herr Klaus Lauble

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 19.10.2021 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

1 Erneuerung der Fernleitung im Bereich der Leitungsquerung über den Schulhof zur Stadthalle
Vorlage: 118/21

Protokoll:

Herr Tröndle führt aus, die Vorlage beinhaltet ausführliche Informationen über die Erneuerung der Fernleitung Stadthalle. Die Fernwärmeleitung läuft in Betonprofilen. Im Dezember 2018 gab es Probleme, die repariert wurden. Nun wurde die Leitung von der Firma Ginter untersucht und eine Erneuerung wird empfohlen. Der Leitungsteil, der unter der Schule verläuft bleibt bestehen, der Leitungsteil der im Freien verläuft wird erneuert. Die bestehenden Leitungen entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und sollen nun durch Kunststoffmantelrohre ersetzt werden. Es ist relativ schwierig einen Unternehmer zu finden, daher ist die Stadtverwaltung froh mit der Firma Ginter eine kompetente Firma gefunden zu haben. Die Tiefbauarbeiten wird die Firma Fichter erledigen.

Herr Weisser erkundigt sich, ob die Kunststoffmantelrohre stabil und dicht genug sind.

Herr Tröndle erklärt, dass alle Leitungen geschlossen sein müssen und die Kunststoffmantelrohre dem neusten Stand der Technik entsprechen.

Herr Staiger möchte wissen, ob die Leitungen weiterhin in dem Betonrohr verlaufen und eine Abdichtung durch die Betonplatte erfolgt.

Herr Tröndle verweist auf die Vorlage. Im letzten Satz der Vorlage wird erläutert, dass die Hohlräume um die Leitungen aufgefüllt werden. Durch diese Verdichtung wird eine höhere Stabilität erreicht.

Herr Winzer erkundigt sich, ob eine Ausschreibung durchgeführt wurde.

Herr Tröndle erklärt, dass eine Angebotseinholung stattfand. Die Arbeiten beginnen sobald wie möglich, voraussichtlich aber nicht vor Dezember.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt „die Erneuerung der Fernleitung“ im Bereich der Leitungsquerung über den Schulhof (Ecke Biologiesaal zu Haupteingang Stadthalle).

Die hierfür erforderlichen Leitungsarbeiten werden an die Firma Bernhard Ginter in Höhe von 35.897,89 € brutto, vergeben. Die notwendigen Tiefbauarbeiten werden an die Firma Armin Fichter in Höhe von 12.900,43 € brutto, vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

- 2 BV-Nr. 056-21, Bauvorhaben zur Überdachung / Nutzungsänderung bestehendes Fahrsilo zu Lagerfläche für Heu und Stroh und Überdachung für Landmaschinen auf dem Grundstück Flst. Nr. 418, Hochbrunn 1, St. Georgen-Peterzell
Vorlage: 123/21**
-

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, das bestehende Fahrsilo soll überdacht und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zwei weitere Überdachungen werden im Anschluss an das Fahrsilo angebaut. Sämtliche Überdachungen werden an den Seiten offengelassen. Es handelt sich um ein Außenbereichsvorhaben.

Herr Ortsvorsteher Lauble teilt mit, es bestehen keine Einwendungen gegen diese Bebauung. Wenn das Landratsamt das Bauvorhaben zulässt, ist dies in Ordnung.

Herr Weisser erklärt, der rechte Teil der Überdachung steht bereits.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Überdachung / Nutzungsänderung bestehendes Fahrsilo zu Lagerfläche für Heu und Stroh und Überdachung für Landmaschinen auf dem Grundstück Flst. Nr. 418, Hochbrunn 1, St. Georgen-Peterzell, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

- 3 BV-Nr. 058-21, Bauvorhaben zum Neubau von 2 typengeprüften Stahlbetongaragen und 1 Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 207/1, Hasemannstraße 11, St. Georgen
Vorlage: 124/21**
-

Protokoll:

Herr Tröndle beschreibt, dass das Parken in Wohnbereichen immer ein großes Thema ist. Nun sollen in der Hasemannstraße zwei Garagen und ein Carport errichtet werden. Die Garagen werden einen Abstand von einem Meter zur Straße haben und graben sich in den vorhandenen Hang ein. §34 BauGB ist anwendbar, das heißt das Vorhaben muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Dies ist hier gegeben.

Herr Weisser bemerkt, dass ein Schacht überbaut wird.

Herr Tröndle erklärt, dass Wasserhausanschlüsse oder auch Hausanschlusskabel der EGT müssen bei einer vorgesehenen Überbauung auf Kosten des Bauherrn verlegt werden.

Herr Winzer sieht die Parkplatzsituation im öffentlichen Raum als sehr begrenzt an. Nun fallen durch den Neubau der beiden Garagen an der Stra-

ße öffentliche Parkplätze weg. Gerne hätte Herr Winzer den Einbau eines Sektionaltores.

Herr Tröndle erklärt, dass jeder Grundstückseigentümer die Berechtigung hat Parkraum auf dem eigenen Grundstück zu bauen. Mit dem Neubau der Garagen werden zwei Parkmöglichkeiten neu geschaffen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Neubau von 2 typengeprüften Stahlbetongaragen und 1 Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 207/1, Hasemannstraße 11, St. Georgen, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

**4 BV-Nr. 060-21, Bauvorhaben zum Neubau von 2 Doppelhaushälften auf dem Grundstück Flst. Nr. 387/28, Berliner Straße 28+30, St. Georgen
Vorlage: 125/21**

Protokoll:

Herr Tröndle weist daraufhin, dass dieses Bauvorhaben mit dem TOP 5 einhergeht. Mit den Planern der beiden Baumaßnahmen wurde im Vorfeld ein digitales Gespräch geführt. Die Vorstellungen wurden abgeglichen und die Planungen modifiziert. Für die Stadt St. Georgen war es wichtig, dass ausreichend Parkraum geschaffen wird. Für das vorliegende Grundstück ist im Bebauungsplan kein Baufenster ausgewiesen. Mit den Planern wurde besprochen, dass ein überschaubares Doppelhaus möglich wäre und die Parkplätze direkt an der Bühlstraße gebaut werden können. Hier ist die senkrechte Einfahrt geplant. Die Häuser werden in die Tiefe gebaut und nicht zu sehr in die Höhe. Alternativ zu der Befreiung für das Bauen außerhalb einer Baugrenze im nichtüberplanten Bereich, wäre eine Bebauungsplanänderung, die natürlich zeitlich wie auch finanziell die Attraktivität des Grundstücks reduziert.

Herr Bürgermeister Rieger fügt hinzu, hier wird dem Wunsch der Gemeinde und dem Willen der Landesbehörde entsprochen, Grundstücke im Innenbereich zu nutzen.

Herr Heinzmann sieht die Überplanung des Grundstücks im Sinne der Nachverdichtung als sinnvoll an. Mit dem geplanten Spitzdach sieht das Gebäude seiner Meinung nach sehr gedrückt aus. Herr Heinzmann erkundigt sich ob das Spitzdach sich in die Umgebungsbebauung einfügt. Herr Tröndle erklärt, dass kein Zwang besteht die Befreiung für die Überschreitung der Dachneigung zu erteilen. Aber eine Abweichung der Dachneigung von drei Grad wird kaum eine Veränderung bringen.

Herr Weisser kritisiert, der geplante Müllplatz versperre die Sicht für ausfahrende Fahrzeuge.

Herr Tröndle weist daraufhin, dass von Seiten der Verwaltung die Überbauung der Parkplätze mit Carports nicht befürwortet wird, um die Befahrung der Bühlstraße sicher zu gewährleisten. Die Sicht ausfahrender Fahrzeuge kann nicht zu 100 % gewährleistet werden. Der vorhandene Gehweg muss noch überfahren werden bevor das Fahrzeug auf der Bühlstraße steht.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Vogelloch, 3. Änderung“ wird unter der Auflage erteilt, dass auf dem Grundstück aus Sicherheitsgründen keine überdachten Stellplätze zulässig sind:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und von § 7 der Bebauungsvorschriften für den Standort des Doppelhauses mit Nebenanlagen komplett in der nicht überbaubaren Fläche.
2. Befreiung von § 10 Abs. 3a der Bebauungsvorschriften für die geplante Dachneigung von 38°. Zulässig sind maximal 35°.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

5 BV-Nr. 061-21, Bauvorhaben zum Neubau von 5 Reihenhäusern auf dem Grundstück Flst. Nr. 387/8, Berliner Straße 25-25d, St. Georgen Vorlage: 126/21

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt das Bauvorhaben befindet sich in der 6. Änderung des Bebauungsplans „Vogelloch“. Bei der Besprechung wurde von Seiten der Planer abgefragt inwiefern mit dem Baufenster gespielt werden kann. Daher befindet sich der Eingangsbereich außerhalb des Baufensters, dafür liegt die Terrasse noch im Baufenster. Es handelt sich um ein stark ansteigendes Gelände, daher werden die Reihenhäuser terrassiert gebaut. Mit einer Farbgebung an der Fassade werden die einzelnen Häuser aufgelockert. Es wird die Befreiung Reihenhäuser anstatt Einzel- und Doppelhäuser erforderlich werden, sowie vier Überschreitungen des Baufensters und die Traufhöhenüberschreitung. Diese wird befürwortet, um in den schmalen Reihenhäusern ausreichend Wohnraum zu schaffen. Nach Ansicht der Verwaltung wäre das Einreichen einer Bauvoranfrage für die beiden Grundstücke sinnvoll gewesen. Die Planer haben sich jedoch entschlossen direkt einen Bauantrag einzureichen.

Herr Winzer stellt fest, dass 7 Parkplätze entfallen werden. Er erkundigt sich nach der Kompensation.

Herr Tröndle weist daraufhin, die Grundstücke werden privat verkauft, da kann über den Wegfall der Parkplätze von Seiten der Verwaltung kaum etwas geregelt werden. Wichtig war es, für die neuen Wohneinheiten je zwei Parkplätze zu fordern.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Vogeloch, 6. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die geplante Hausgruppe von 5 Reihenhäusern. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit den Reihenhäusern mit Dachüberstand um ca. 2 m über ca. 27,56 m nach Osten.
3. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit den Reihenhäusern mit Dachüberstand um ca. 0,5 m über ca. 12,50 m nach Süden.
4. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit dem abstandsflächenpflichtigen Carport um ca. 7,4 m über eine Länge von ca. 5 m nach Norden.
5. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit dem abstandsflächenpflichtigen Müll- und Fahrradgebäude um ca. 2,5 m über eine Länge von ca. 11,25 m.
6. Befreiung von § 10 der Bebauungsvorschriften für das Überschreiten der Traufhöhe von max. 3,75 m um ca. 2,38 m.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: ./.
Enthaltung: ./.

6 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Herr Staiger erkundigt sich warum in der Robert-Gerwig-Schule die Benutzung der Duschen untersagt ist.

Herr Tröndle erklärt, dass aufgrund von Corona die Sporthalle geschlossen und somit die Duschen nicht in Funktion waren. Bei einer routinemäßigen Untersuchung des Gesundheitsamtes wurden Legionellen festgestellt, was zu einer Sperrung der Duschen führte. Es muss eine technische Lösung gefunden werden den Brühschutz näher am Duschkopf anzubringen. An der Dusche selbst dürfen maximal 38 Grad erreicht werden, der thermische Schutz wird aber erst ab 60 Grad erreicht. Die Hochbauabtei-

lung ist mit der Erledigung dieser Problematik beauftragt.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 24. November 2021